

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE.
PROMOTOR: GB3 S.L. Y OTROS.
EMPLAZAMIENTO: C/ JAUME RIBO N° 35-39, 08911 BADALONA.
ARQUITECTO: JOSEP FONT CASAS.

236

Memoria Descriptiva

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE.
PROMOTOR: GB3 S.L. Y OTROS.
EMPLAZAMIENTO: C/ JAUME RIBO N° 35-39, 08911 BADALONA.
ARQUITECTO: JOSEP FONT CASAS.

I N D I C E

MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.- ANTECEDENTES - ESTADO ACTUAL.
- 2.- JUSTIFICACION
- 3.- SOLUCION PROPUESTA
- 4.- CONCLUSION

PLANOS

- 1.- SITUACION EMPLAZAMIENTO
- 2.- PLANTAS
- 3.- ALZADOS-SECCIONES
- 4.- PLANEAMIENTO VIGENTE. ALINEACIONES Y RASANTES
5. PLANEAMIENTO VIGENTE. USOS EN PLANTA BAJA

Memoria Descriptiva

1.- ANTECEDENTES - ESTADO ACTUAL.

El Sector objeto del presente Estudio de Detalle, es una reducida área de apenas 0,10 Ha. que da frente a la C/. Jaume Ribó en cuanto a fachada a calle, y por su fachada interior a la plaza que enmarca la Masía de Can Canyonó; plaza que a su vez queda limitada por la C/. Pompeu Fabra y la fachada interior de los edificios que tienen frente a la C/. Eduardo Marquina.

Lateralmente, el Sector queda definido por el N.O. por un conjunto de naves de P. baja, que igualmente dan frente a la calle Jaume Ribó y a la Plaza; y por el S.E. por un vial de servicio de 9 m. de ancho, de acceso interior, que separa dicho sector de unos edificios de viviendas de P.S. + P.B. + 5P.P. + P.At.

De acuerdo con lo especificado en las condiciones de edificación del P.E.R.I. de "Can Canyonó", la edificabilidad para dicho sector, queda definida por un edificio con uso Comercial-Almacén, de P.B. + 3 P.P. y A.R.M. de 12 m. (en un frente de 25 m. a partir del vial de servicio de 9 m.) tomando como cota de referencia de la A.R.M. el punto de nivel inferior de la fachada, con frente a la plaza, extremo S.E.

En la planta baja de este edificio extremo de 25 m. de fachada y 27 m. de P.E. (fondo o P.E. de las naves existentes) se dispone, con frente a la plaza, de un porche de 3 m. de fondo y en toda su longitud (25 m.).

En la última planta del edificio de P.B.+3 P.P., que sobresale en altura (según el citado P.E.R.I.), respecto a la cubierta o coronación de fachada de las naves existentes, se le impone como condicionante, unos paramentos de fachada altamente diáfanos o vidriados.

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE.
PROMOTOR: GB3 S.L. Y OTROS.
EMPLAZAMIENTO: C/ JAUME RIBO Nº 35-39, 08911 BADALONA.
ARQUITECTO: JOSEP FONT CASAS.

2

2.- JUSTIFICACION.

De una parte, para el uso fijado en el P.E.R.I. de COMERCIAL-ALMACEN, un edificio de 4 plantas (Pb+3Pp) resulta un tanto escaso en alturas libres con una A.R.M. de 12 m.

Por otra parte, la diferencia de nivel entre la plaza, que presenta muy poca pendiente, y la rasante de la C/. Jaume Ribó es bastante acusada, del orden de 1,50 m., lo cual representa una dificultad proyectual para el uso indicado, acentuada por la "Llei 20/91" de "Promoció de l'Accesibilitat i de Supressió de Barreres Arquitectòniques."

Asimismo, verificada la altura de las naves industriales contiguas al sector que nos ocupa, (altura e imagen global que el citado P.E.R.I. propone mantener), para que la última planta del edificio en estudio pueda quedar traslúcida y emergente por encima de la coronación de las citadas naves, se requiere un ligero incremento de la A.R.M..

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE.
PROMOTOR: GB3 S.L. Y OTROS.
EMPLAZAMIENTO: C/ JAUME RIBO Nº 35-39, 08911 BADALONA.
ARQUITECTO: JOSEP FONT CASAS.

3

3.- SOLUCION PROPUESTA.

De acuerdo con lo grafiado en los planos que se adjuntan, se propone reducir en una planta, la edificabilidad indicada en el P.E.R.I., asignando la definición de planta baja, a la que le correspondería en función de la rasante de la calle Jaume Ribó.

Consecuentemente, el nivel del suelo del porche (que se mantiene), con frente a la Plaza, quedará elevado respecto al nivel de la misma, lo cual, en lugar de suponer un obstáculo, crea una situación favorable de visión y perspectiva de las cercanas pistas de PETANCA

Asimismo se dispone, para mejorar la vinculación con las citadas pistas y salvar la diferencia de nivel entre la cota de éstas y la cota del porche, de una grada análoga a la existente, que bordea la plaza en su práctica totalidad, por el límite con la calle Pompeu Fabra.

Además, en el extremo lado N.O., la entrega de la grada con el terreno, resulta favorable, dado el mayor nivel de dicho terreno en este extremo.

Habida cuenta de la mayor altura de las naves existentes, se propone aumentar de 12 m. a 12,60 m. la A.R.M. del edificio de 25 m. de fachada, con la finalidad de mantener el concepto de "emergente y vidriado" de la planta superior del mismo.

Asimismo, atendiendo la interpretación, por los Servicios Técnicos Municipales, de lo grafiado en el P.E.R.I., se incorpora en la presente propuesta, el criterio de que la nave de planta baja, (con posibilidad de planta altillo intermedio) que queda entre el edificio de Pb+2 Pp, de 25 m. de fachada y las naves existentes, a la vez que sigue las dos líneas principales marcadas por la fachada de dichas naves (la superior definida por la línea de coronación, y la definida por el límite inferior de la "greca" de color claro situada en la parte superior de dicha fachada) se integre con el citado edificio comercial-almacén, en cuanto a líneas y texturas, haciendo de nexo de unión entre las naves existentes y dicho edificio.

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE.
PROMOTOR: GB3 S.L. Y OTROS.
EMPLAZAMIENTO: C/ JAUME RIBO Nº 35-39, 08911 BADALONA.
ARQUITECTO: JOSEP FONT CASAS.

4

Se prevé la construcción de un paso peatonal, de tres metros de ancho, adosado al edificio comercial-almacén, de comunicación entre la calle Jaime Ribó y la zona verde central.

Se accederá al sótano, garaje, del edificio comercial-almacén por la rampa existente, debidamente modificada para permitir la entrada al citado sótano y también continuar hasta el nivel de la entrada del garaje existente en la planta sótano del edificio de viviendas contiguo.

Se aportará el correspondiente proyecto de urbanización del espacio o vial de 9 m. existente entre las viviendas y el edificio comercial-almacén, como condición previa a la concesión de Licencia de Obras del referido edificio.

4.- CONCLUSION.

Esperamos haber explicado de manera suficientemente, clara la ordenación que se pretende realizar, que junto a lo grafiado en los planos que se acompañan, permita juzgar la solución propuesta, adecuadamente.

Badalona Marzo de 1.995.

VISTO Y CONFORME POR
LA SOCIEDAD PROMOTORA.

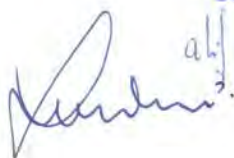
EL ARQUITECTO.

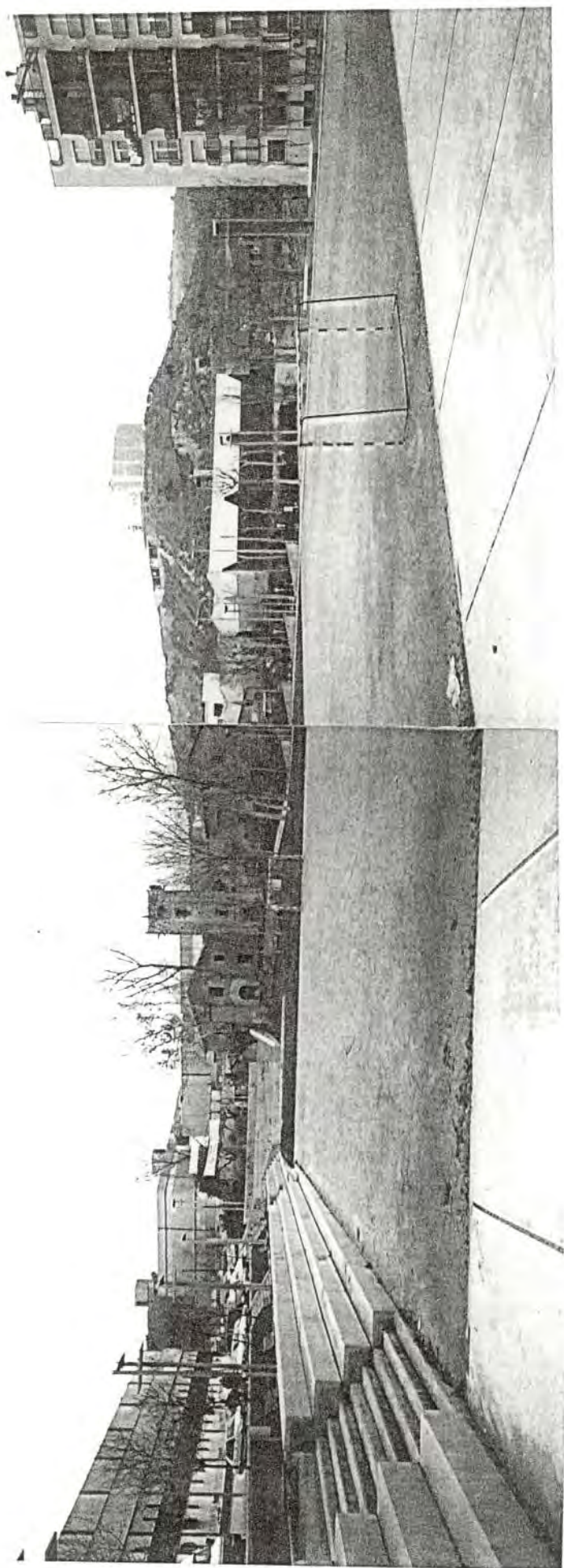


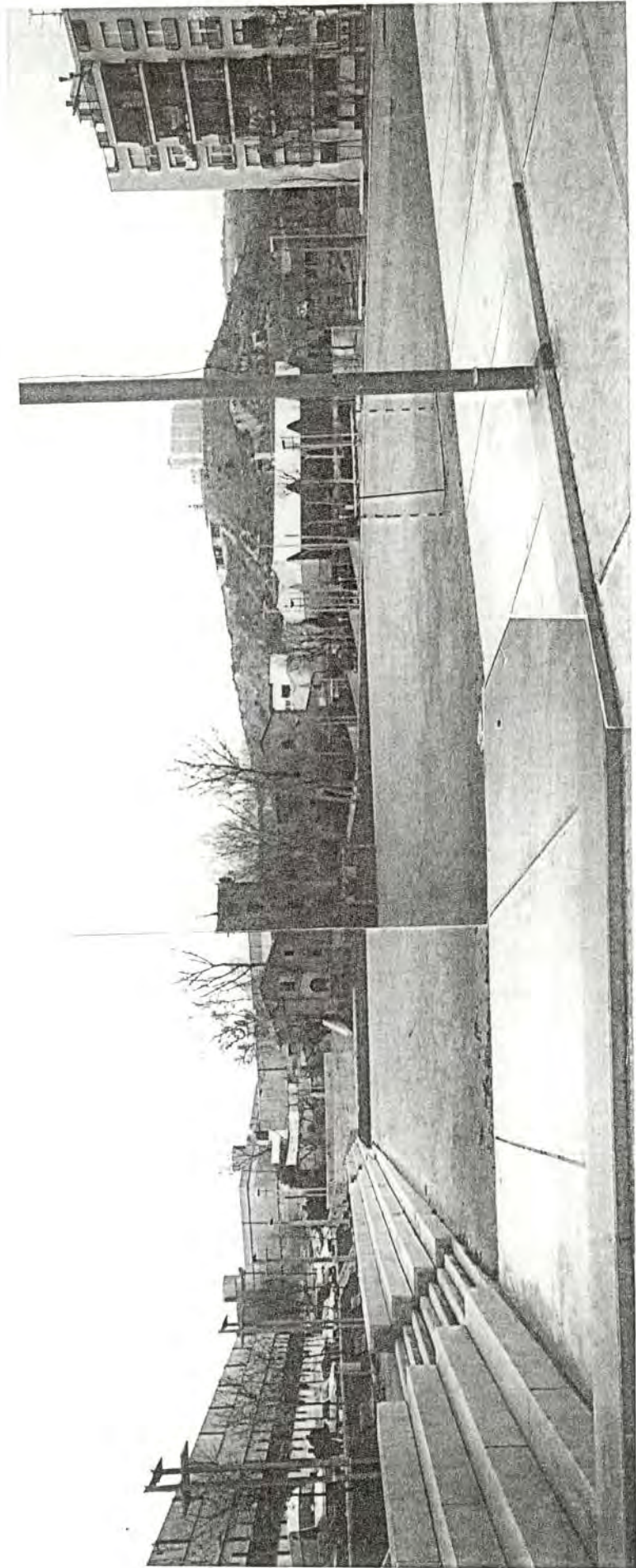
INICIAL
Aprobat amb caràcter
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 27 SET 1995
El Secretari,

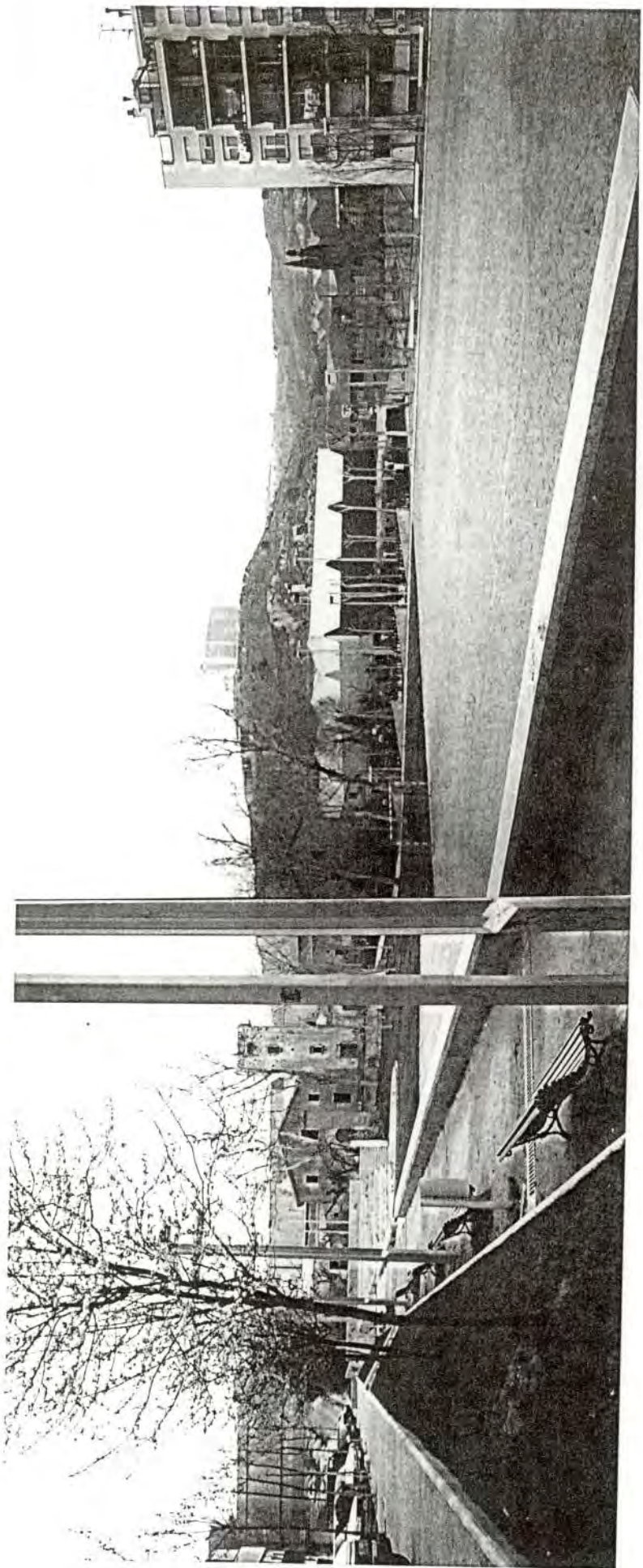
JOSEP FONT I CASAS
Arquitecte

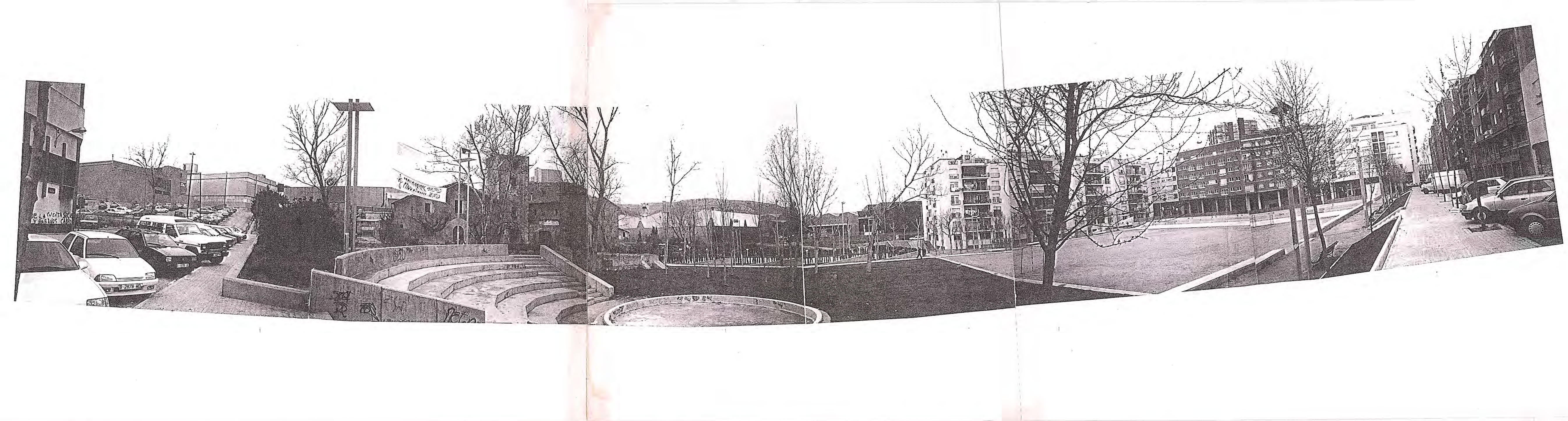
DEFINITIVA
Aprobat amb caràcter
per l'Ajuntament ple, en sessió
celebrada el dia 20 DES 1995
El Secretari,

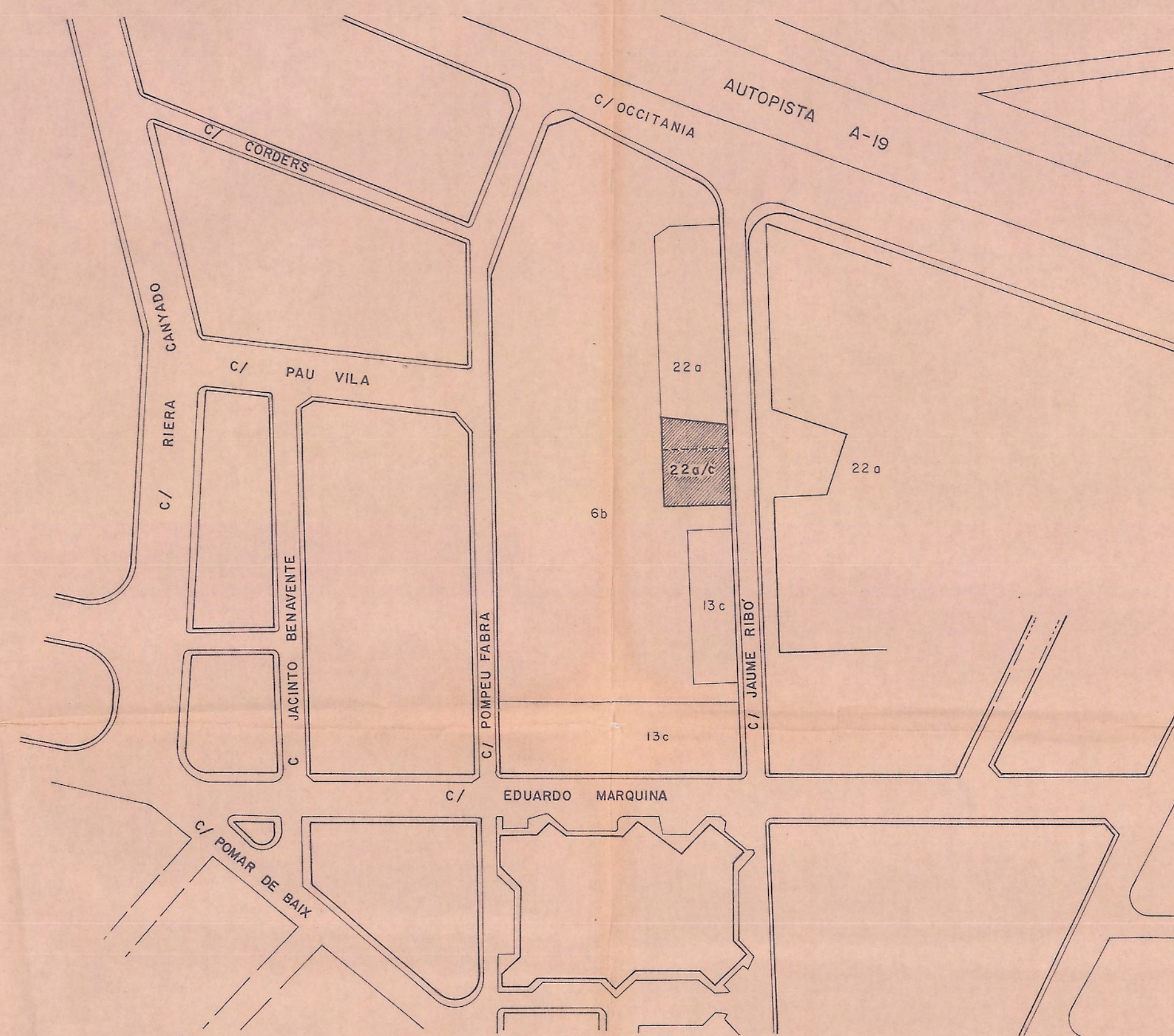




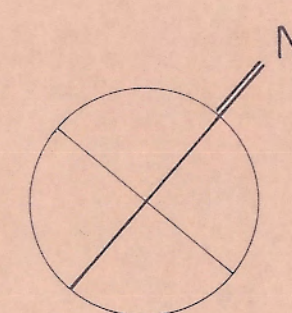
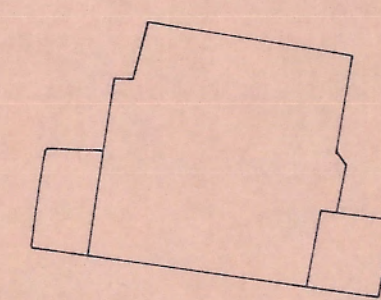




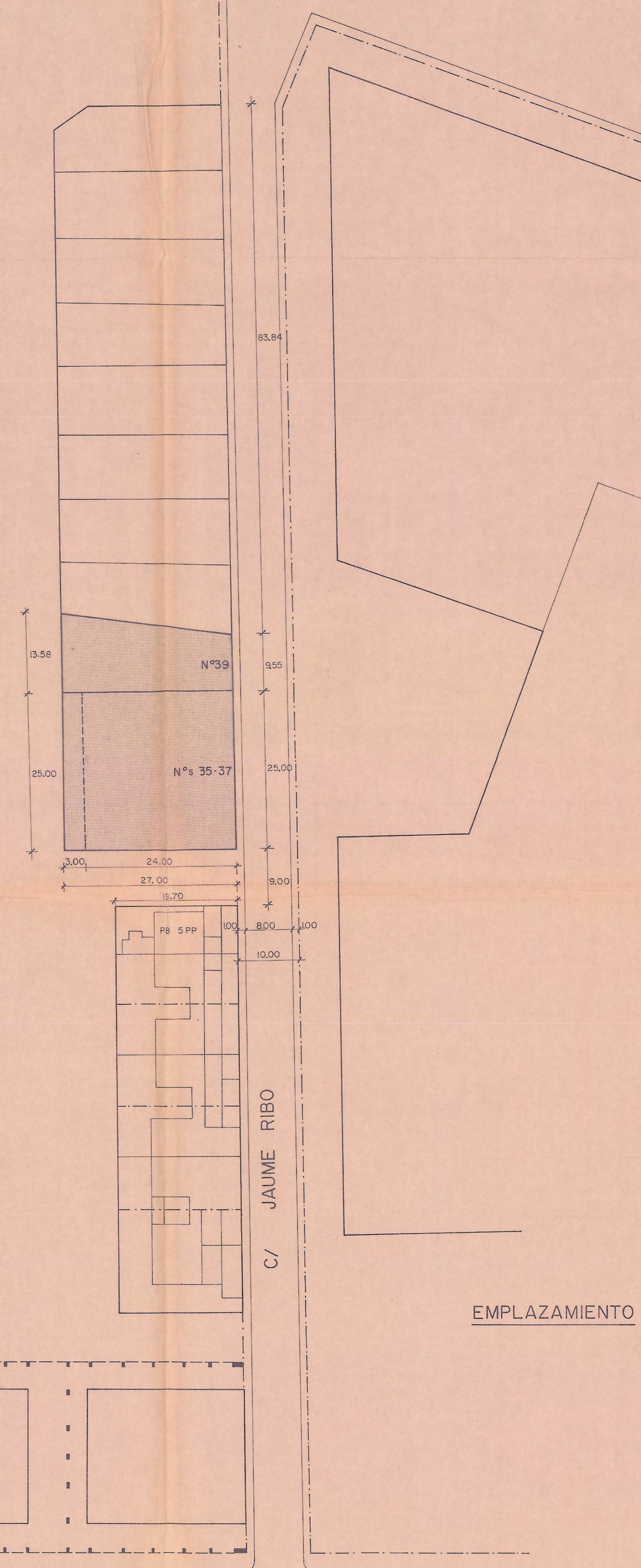




SITUACION



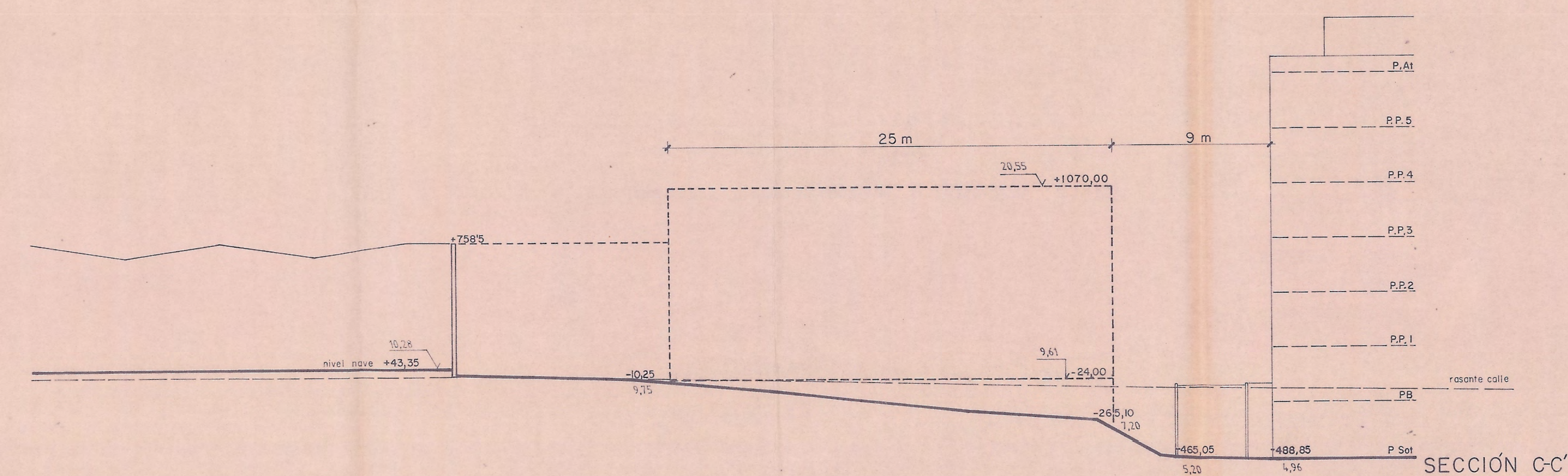
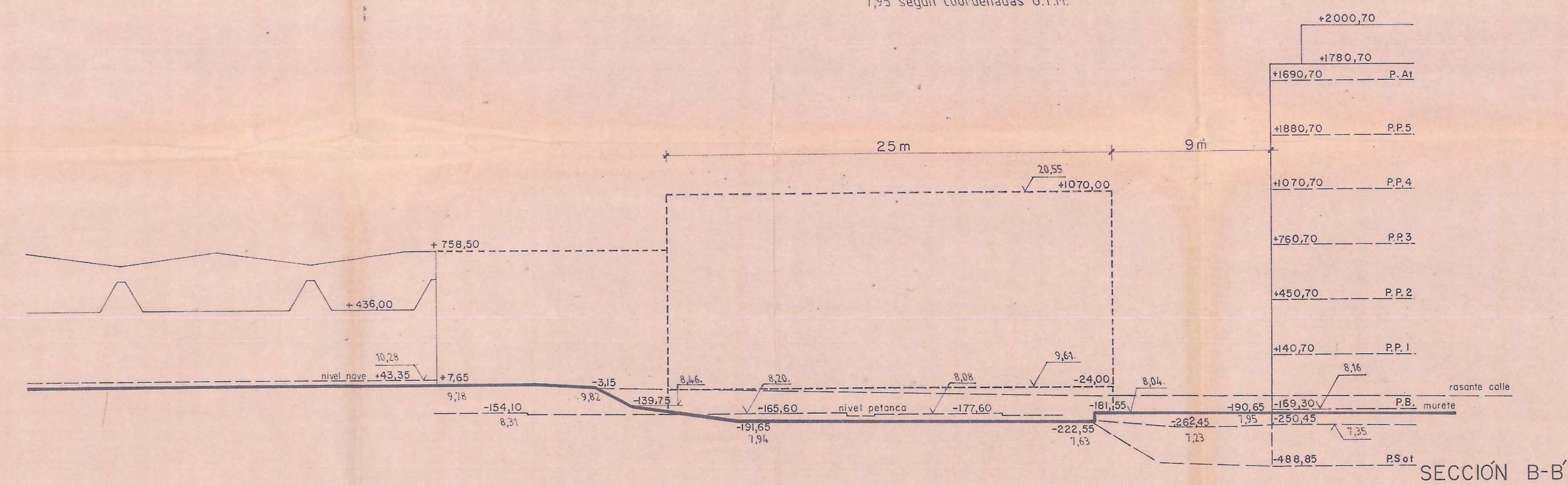
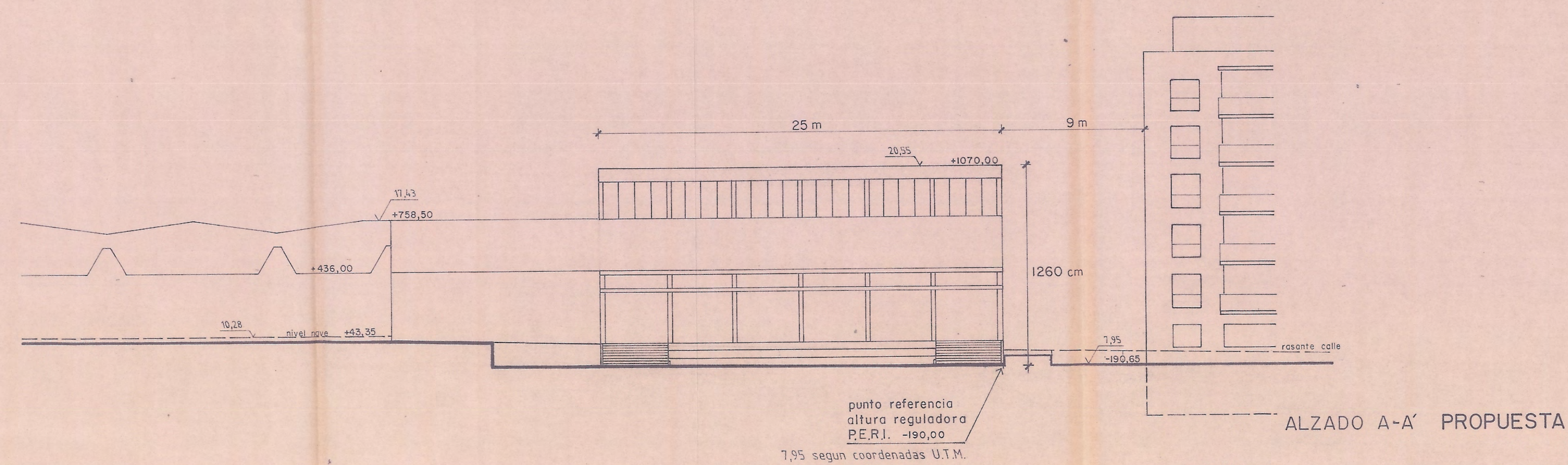
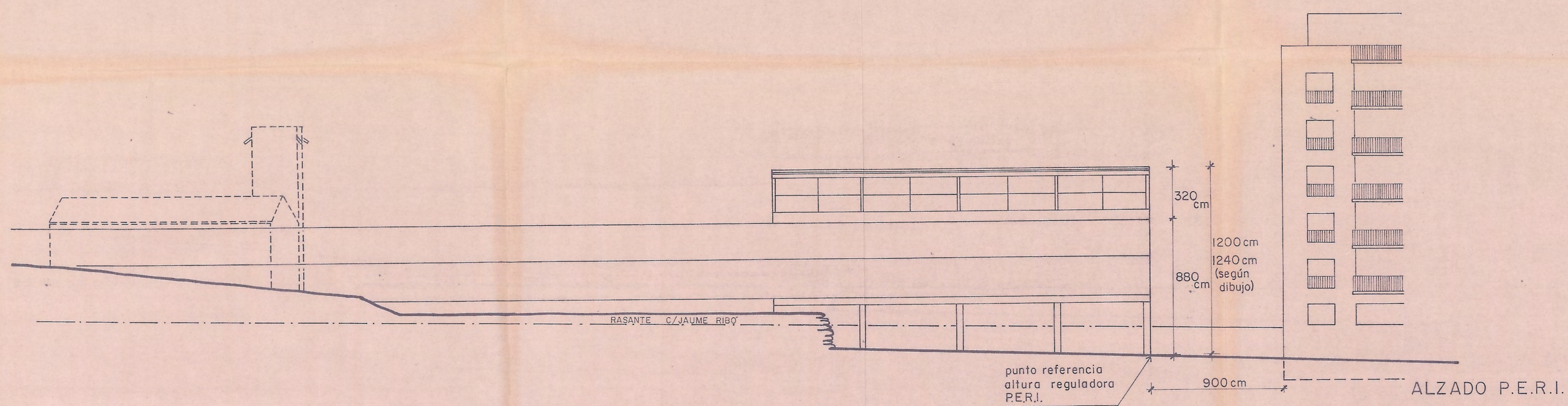
C/ EDUARDO MARQUINA



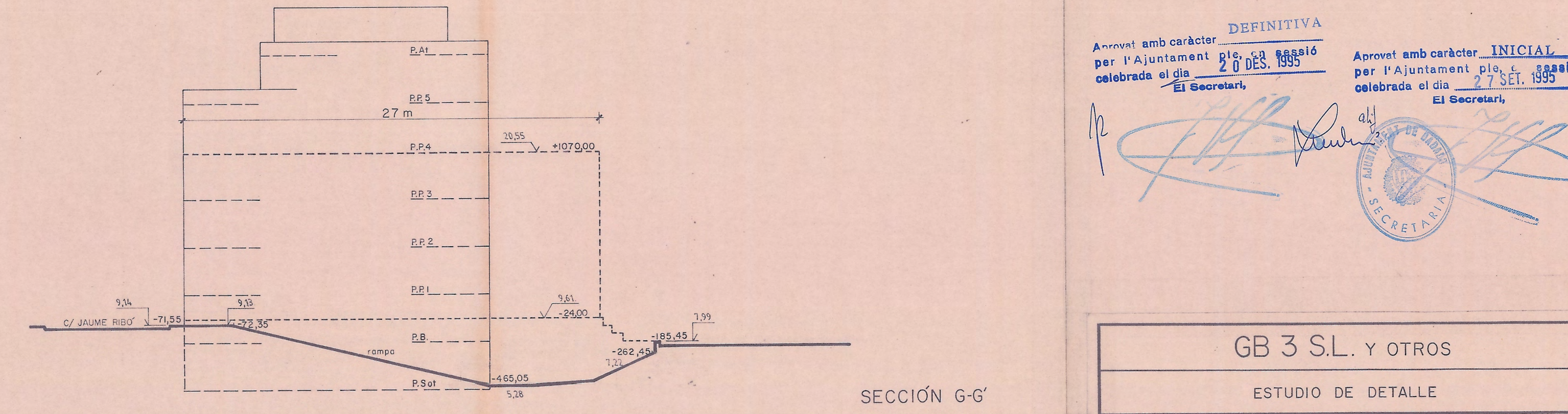
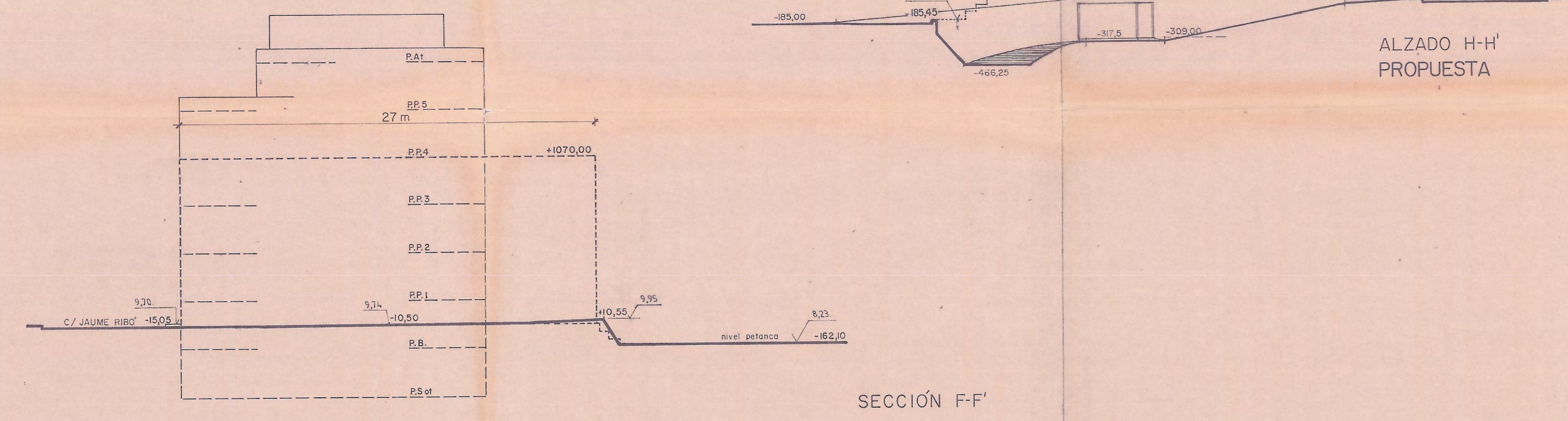
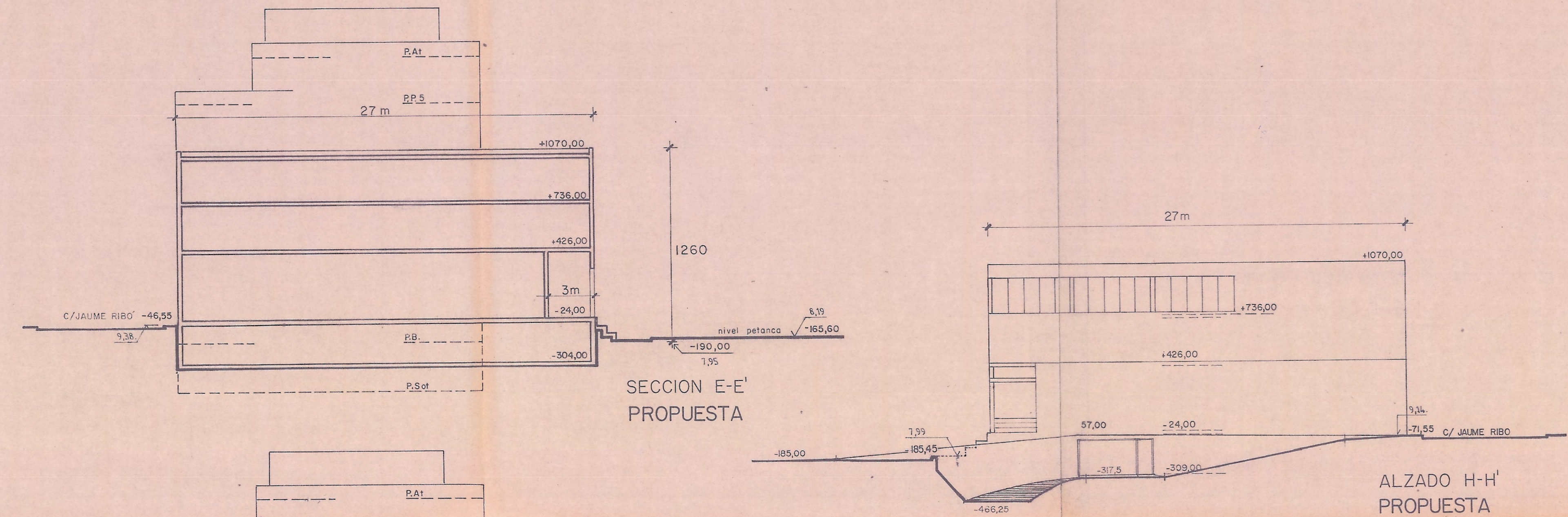
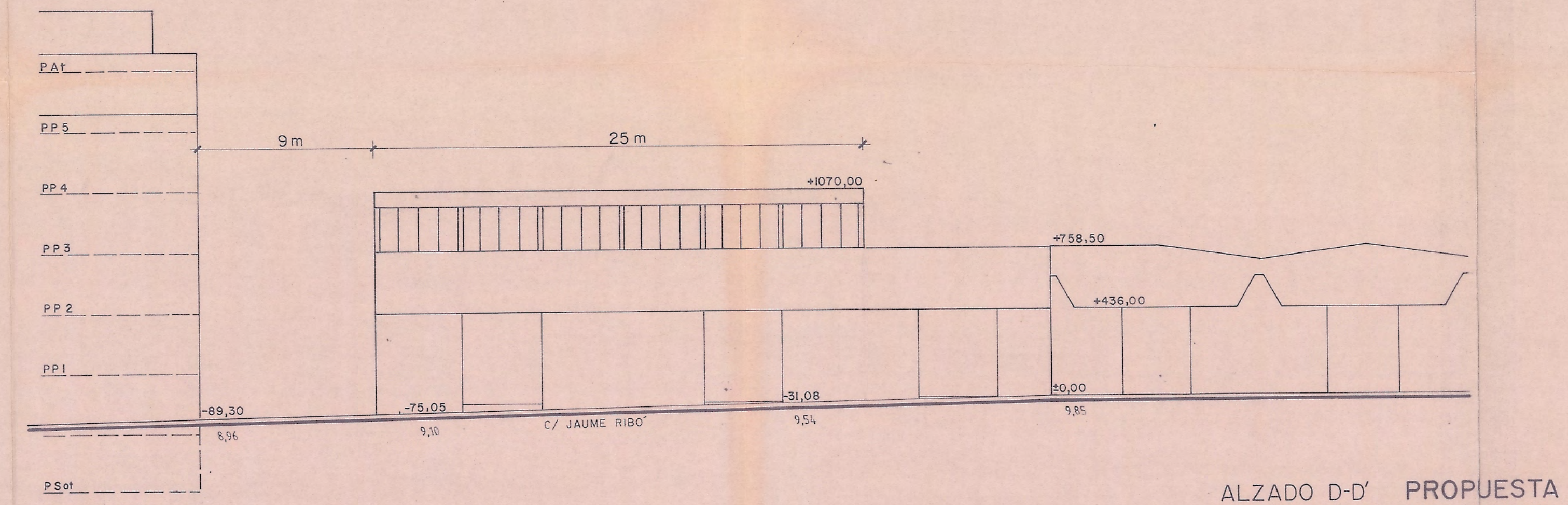
EMPLAZAMIENTO

Aprovat amb caràcter **DEFINITIVA**
 per l'Ajuntament pla. e ssid
 celebrada el dia **20** DES. 1995
 El Secretari.

GB 3 S.L. Y OTROS				
ESTUDIO DE DETALLE				
C/JAUME RIBO Nº 35-37, 39 BADALONA-08911				
SITUACION		NOMBRE	FECHA	SUSTITUYE A
EMPLAZAMIENTO		DIBUJADO		SUSTITUIDO POR
ESCALAS	EL PROMOTOR	EL ARQUITECTO		
1/2000				
1/500				
				1



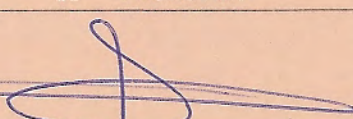
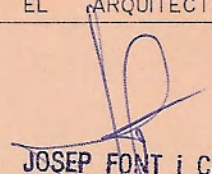
Cotas terreno en cm. respecto a ±0,00
Cotas terreno en m. según coordenadas U.T.M.

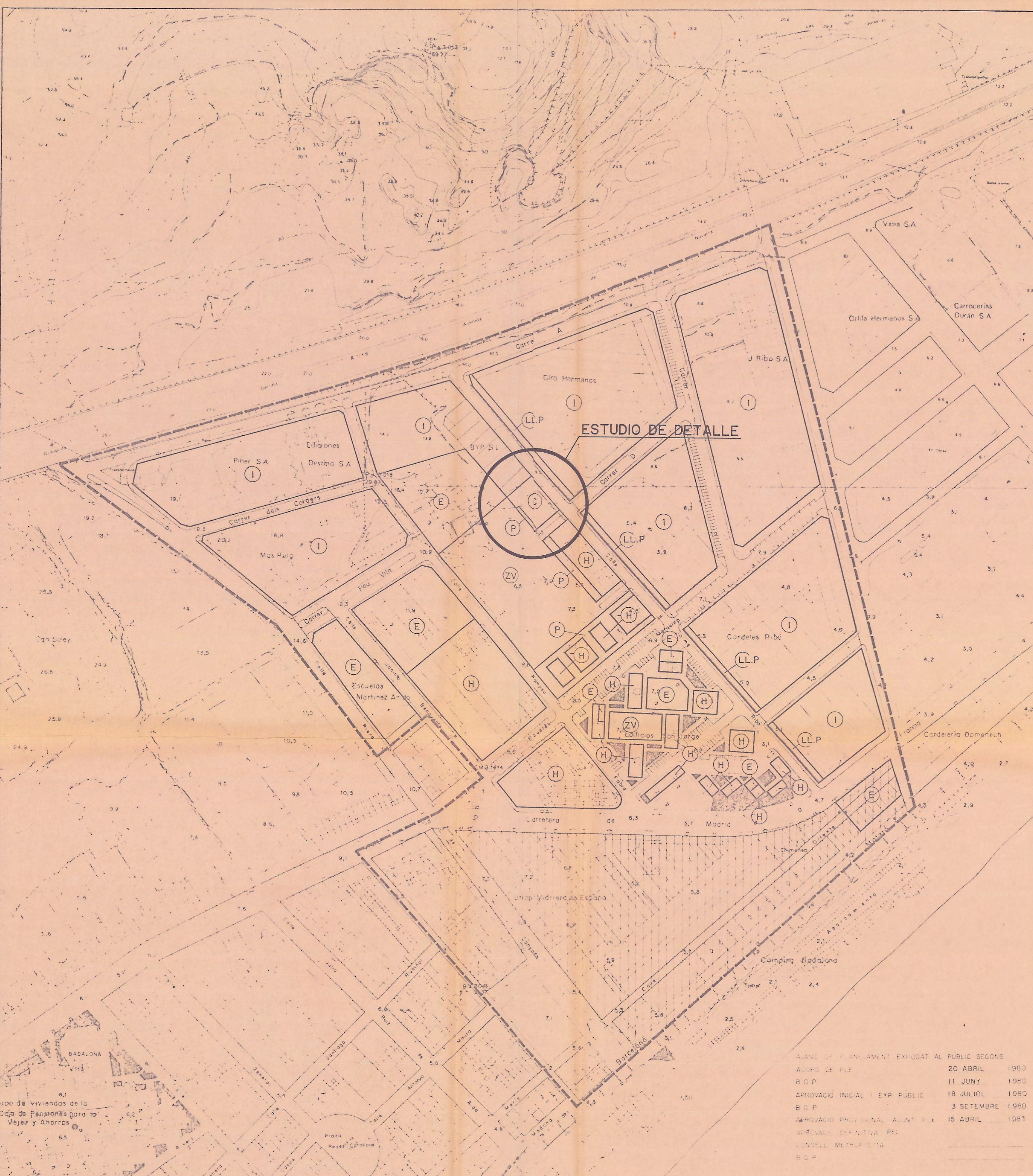


DEFINITIVA
Aprobat amb caràcter definitiu per l'Ajuntament de Badalona celebrada el dia 20 DES. 1995
El Secretari

INICIAL
Aprobat amb caràcter inicial per l'Ajuntament de Badalona celebrada el dia 27 SET. 1995
El Secretari

GB 3 S.L. Y OTROS				
ESTUDIO DE DETALLE				
C/JAUME RIBÓ Nº 35-37, 39 BADALONA-08911				
ALZADOS-SECCIONES		DIBUJADO	NOMBRE	FECHA
ESCALAS	EL PROMOTOR	EL ARQUITECTO	SUSTITUYE A	
1/200			SUSTITUIDO POR	
		JOSEP FORTI CASAS		3
		Arquitecto		

GB 3 S.L. Y OTROS				
ESTUDIO DE DETALLE				
C/JAUME RIBO N° 35-37,39 BADALONA-08911				
PLANEAMIENTO VIGENTE		NOMBRE	FECHA	SUSTITUYE A
ALINEACIONES Y RASANTES		DIBUJADO		SUSTITUIDO POR
ESCALAS	EL PROMOTOR	CALCADO		
		EL ARQUITECTO		
1/2000		 JOSEP FONT I CASAS Arquitecte		4



I

INDUSTRIAL

H

HABITATGE

C

COMERCIAL

E

EQUIPAMENT

ZV

ZONA VERDA

P

PORXO

LL.P

LLIURE PRIVAT

arquitectes redactors

data

escala

N

▲

P.E.R.I. DEL BARRI CANYADO'

USOS EN PLANTA BAIXA

P.5

Fol. 12 de 16 fulls

CARLES DOMINGO I VENTURA

GABRIEL RIERA I RIBAS

FEBRER 83

JULIOL 1985

1/2.000

ANOVAT amb caràcter **DEFINITIVA**

per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia **20 DES. 1995**

El Secretari,

ANOVAT amb caràcter **INICIAL**

per l'Ajuntament ple, en sessió celebrada el dia **27 SET. 1995**

El Secretari,

GB 3 S.L. y OTROS

ESTUDIO DE DETALLE

C/JAUME RIBO N° 35-37,39 BADALONA-08911

PLANEAMIENTO VIGENTE

USOS EN PLANTA BAJA.

ESCALAS

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

1/2000

JOSEP FONT I CASAS

Arquitecte

5